



Ootmarsumsestraat 33, 7572 AB Oldenzaal

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Omschrijving

Wonen in het centrum van Oldenzaal en alles binnen handbereik!

Ben jij op zoek naar een woning op een toplocatie in het bruisende centrum van Oldenzaal? Dan is deze charmante bovenwoning aan de Ootmarsumsestraat precies wat je zoekt! Op slechts enkele minuten lopen van het gezellige terrassenplein geniet je hier van het beste wat de stad te bieden heeft.

Deze bovenwoning beschikt over een eigen entree vanaf de begane grond, inclusief een toilet, een inpandig berging en een praktische kelderruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een woonkamer voorzien van veel lichtinval, met gashaard en uitzicht op de Ootmarsumsestraat. Vanuit de keuken heeft men een fraai uitzicht over de hoek Eschstraat/Ootmarsumsestraat en is voorzien van een 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Verder is er een overloop met royale bergruimte en zijn er twee slaapkamers met ingebouwde kastruimte, een complete badkamer én een royaal dakterras aan de achterzijde: een heerlijke, beschutte plek om van de zon te genieten.

Dankzij de centrale ligging wandel je zo naar de winkels, restaurants en de supermarkt. Het station en de snelweg zijn binnen 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via een eigen entree betreed je de woning. Hier vind je een praktische inpandig berging, een ruime kelder en een nette toiletruimte met vrijdragend toilet. De trapopgang brengt je naar de bovenverdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een sfeervolle woonkamer met gashaard en ingebouwde kast. De keuken, met uitzicht op de levendige straat, is compact en functioneel ingericht. Er zijn twee comfortabele slaapkamers, welke beiden voorzien van een praktische vaste kast. De badkamer beschikt over een bad, douche, designradiator en een wastafel met meubel en kast. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens vind je hier de ingebouwde, recent geplaatste HR-combiketel. Tot slot biedt het ruime, privé gelegen dakterras aan de achterzijde een heerlijke plek om te ontspannen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: ca. 91 m².
- Energielabel: E.
- Parkeren: vrij parkeren.
- Woonkamer en keuken voorzien van spotjes.
- Ruim dakterras van ca. 19 m² met volop privacy.
- Object moet kadastraal nog worden gesplitst.
- VvE moet nog worden opgericht.
- Indicatie servicekosten € 100,- a € 125,- per maand.



Voorwaarden:

- De bovenwoning is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen/appartementen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien de bovenwoning niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.

Wil jij deze kans niet missen? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 362 m ³
Perceel oppervlakte	: 545 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Ootmarsumsestraat 33
7572 AB OLDENZAAL



Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

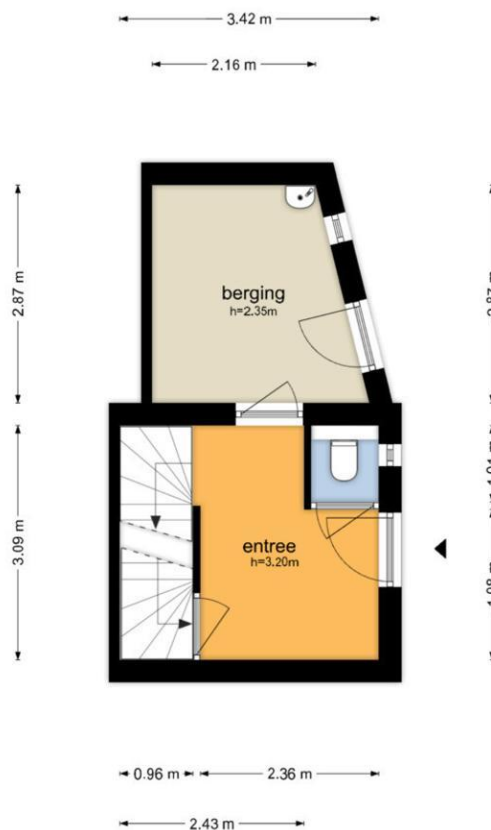


Foto's



Plattegrond

Ootmarsumsestraat 33 - Oldenzaal
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

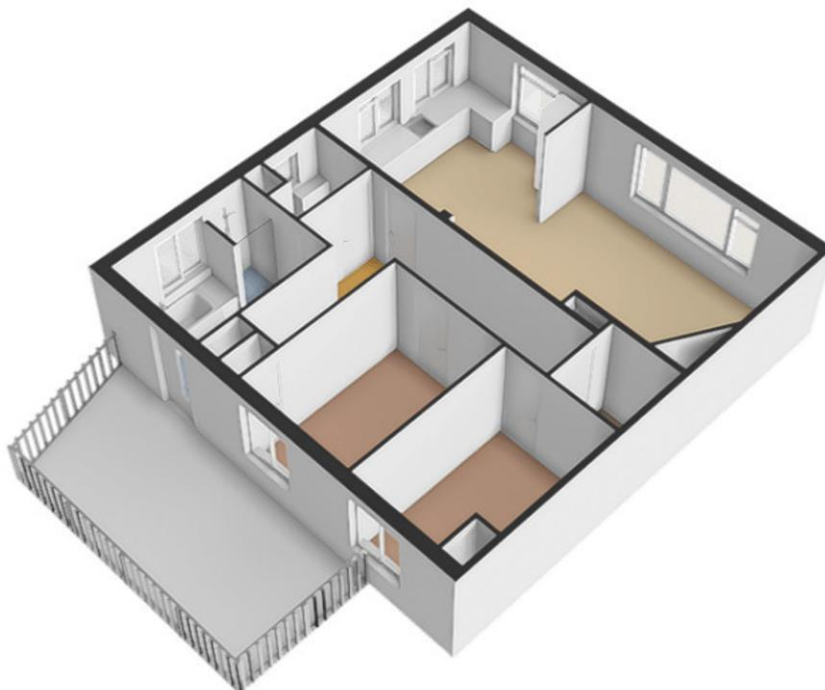


Plattegrond

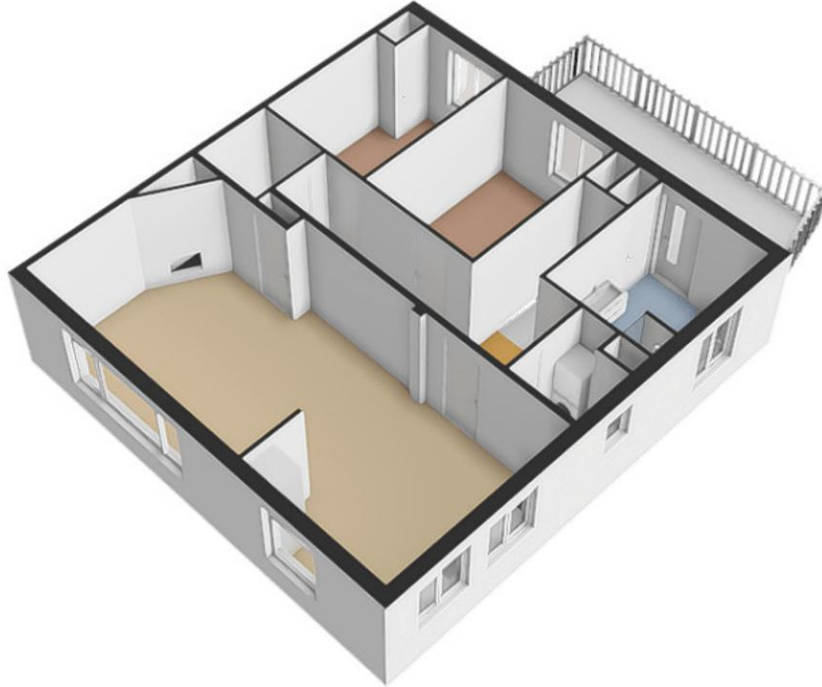


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

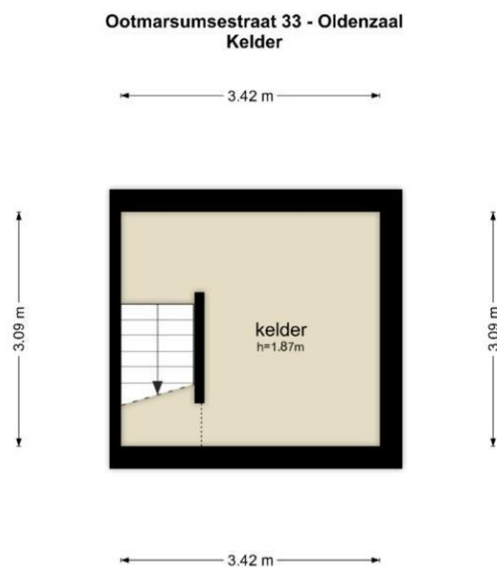
Plattegrond



Plattegrond

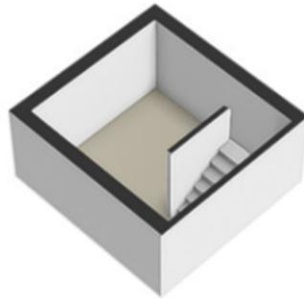


Plattegrond

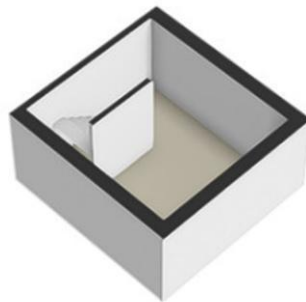


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten in berging op de begane grond blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- raambekleding (vouwgordijnen) in woonkamer, keuken en slaapkamer blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				